

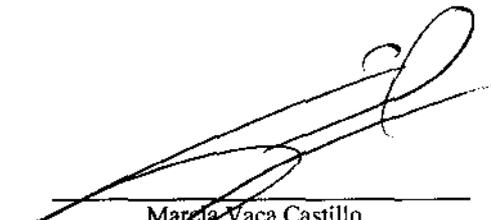
PROLINGUA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS POR LOS AÑOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estados de situación financiera	2
Estados de resultado integral	3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
<i>Estados de flujos de efectivo</i>	5 y 6
Notas a los estados financieros	7 a la 17

PROLINGUA S. A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	968,319	50,902
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	5, 13	691,317	184,250
Proyectos en ejecución	6	<u>1,120,690</u>	<u>1,212,847</u>
Total activos corrientes		<u>2,780,326</u>	<u>1,447,999</u>
TOTAL		<u>2,780,326</u>	<u>1,447,999</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7, 13	<u>2,322,628</u>	<u>1,036,057</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	9	40,799	800
Aportes para futura capitalización		356,447	460,283
Resultados acumulados por adopción de las Niif		(17,057)	(17,057)
Resultados acumulados		<u>77,509</u>	<u>(32,084)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>457,698</u>	<u>411,942</u>
TOTAL		<u>2,780,326</u>	<u>1,447,999</u>



Marcela Vaca Castillo
Gerente General



Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros
PROLINGUA S. A.

**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>Notas</u>	Diciembre 31, <u>2014</u> <u>2013</u> (en U.S. dólares)	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	10	1,678,285	
COSTOS DEL PROYECTO	11	<u>1,560,847</u>	
MARGEN BRUTO		<u>117,438</u>	
Gastos de administración y ventas	12	57,174	15,223
Intereses ganados		(38,062)	(1,517)
Otros (ingresos)		<u>(1,132)</u>	<u>-</u>
Total		<u>17,980</u>	<u>13,706</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>99,458</u>	<u>(13,706)</u>
Menos:			
Impuesto a la renta	8	<u>18,865</u>	<u>-</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL		<u>80,593</u>	<u>(13,706)</u>



 Marcia Vaca Castillo
 Gerente General



 Hipathia Vaca Castillo
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros
PROLINGUA S. A.

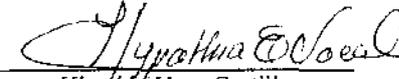
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

Expresados en U. S. Dólares

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Resultados acumulados por adopción de las Niif	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	331,138	(17,057)	(18,378)	296,503
(Pérdida) neta				(13,706)	(13,706)
Aportes de accionistas	-	129,145	-	-	129,145
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	460,283	(17,057)	(32,084)	411,942
Utilidad neta				80,593	80,593
Aportes de accionistas		9,500			9,500
Aumento de capital	39,999	(39,999)			
Reclasificaciones		(29,000)		29,000	
Reclasificación a cuentas por pagar	-	(44,337)	-	-	(44,337)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	40,799	356,447	(17,057)	77,509	457,698



Marcia Vaca Castillo
 Gerente General



Hipatia Vaca Castillo
 Contadora General

**Ver notas a los estados financieros
PROLINGUA S. A.**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Diciembre 31,
2014 2013
(en U.S. dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

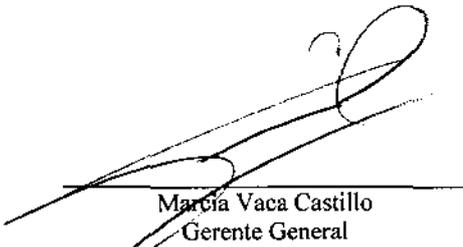
Efectivo recibido de clientes	1,678,285	
Efectivo pagado a proveedores	(790,174)	(151,154)
Otros, neto	<u>19,806</u>	<u>1,517</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>907,917</u>	<u>(149,637)</u>

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE
FINANCIAMIENTO**

Aportes de accionistas	<u>9,500</u>	<u>129,145</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>9,500</u>	<u>129,145</u>

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	917,417	(20,492)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>50,902</u>	<u>71,394</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>968,319</u>	<u>50,902</u>



Marcia Vaca Castillo
Gerente General



Hipatia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas en los estados financieros

PROLINGUA S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Diciembre 31,
2014 2013
(en U.S. dólares)

Conciliación entre la utilidad (pérdida) neta, con el efectivo neto,
provisto por (utilizado en) actividades de operación

Utilidad (pérdida) neta 80,593 (13,706)

Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta, con el efectivo
neto, provisto por (utilizado en) actividades de operación:

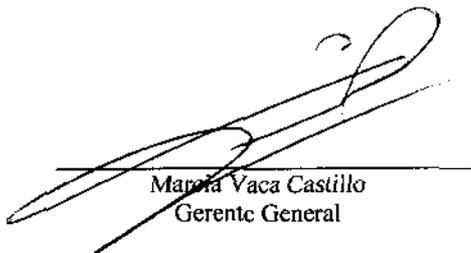
Provisión impuesto a la renta 18,865

CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

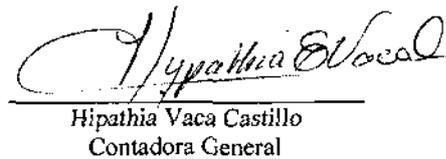
(Aumentos), disminuciones:

Pagos anticipos y otras cuentas por cobrar	(462,488)	(10,991)
Proyectos en ejecución	47,578	(942,757)
Cuentas por pagar	810,880	12,638
Anticipos de clientes	413,893	806,998
Obligaciones fiscales	<u>(1,404)</u>	<u>(1,819)</u>
Total	<u>808,459</u>	<u>(135,931)</u>

Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación 907,917 (149,637)



Mariana Vaca Castillo
Gerente General



Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas en los estados financieros

PROLINGUA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Prolingua S. A. es una empresa constituida en el Ecuador el 25 de junio del 2003, cuyo objeto principal es la compra, venta, importación, exportación, distribución, comercialización, de bienes y equipos, productos terminados o semielaborados, *insumos y materias primas relacionadas con la industria*, el comercio, agroindustria, agricultura y construcción. Promocionará, planificará y desarrollará todo tipo de tecnología, maquinaria, equipos y demás bienes y aplicaciones relacionadas con su objeto. Prestará todo tipo de servicio, asesoramiento técnico o capacitación en las áreas mencionadas y afines. Adicionalmente la compañía podrá realizar actividades relacionadas con la construcción, edificación, urbanización y lotización de bienes inmuebles; así como la compra ventas, administración e intermediación en dichas operaciones sobre bienes inmuebles propios o de terceros. La compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las Leyes Ecuatorianas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación.- Los estados financieros de la compañía Prolingua S. A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos (caja, depósitos mantenidos en cuentas corrientes y depósitos a plazo), que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

Reconocimiento de los ingresos.- Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y que puedan ser *confiablemente medidos*. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido.

Ingresos.- Constituyen ingresos por venta de inmuebles, los cuales se registran en el estado de resultado integral conforme se realice la entrega de los inmuebles y se vayan liquidando los anticipos recibidos.

Costos y Gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico. Dichos costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Deterioro del valor de los activos.- Al final del ejercicio fiscal, la compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de cuentas por cobrar, la compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja, depósitos en cuentas corrientes y depósitos a plazo, son de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Impuesto a la renta.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (pérdida tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad (pérdida) contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada periodo.

Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y, se clasifican como activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

Baja de un pasivo financiero.- La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas.- La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018

Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos, aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014
Modificaciones NIC 16 y NIC 38	Clarificación de métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas.	Enero 1, 2016
	Estados financieros separados	Enero 1, 2016

La Administración de la compañía anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los períodos futuros no tendrán un impacto importante sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros adjuntos conforme a Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) requiere que la Administración de la compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se detallan las estimaciones que ha considerado la compañía para la preparación de sus estados financieros:

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Caja	300	150
Bancos	451,640	50,752
Depósitos a plazo (1)	<u>516,379</u>	<u> </u>
Total	<u>968,319</u>	<u>50,902</u>

(1) Un detalle de depósitos a plazo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Banco Pichincha, depósito a plazo No. 37001271, a 91 días, con una tasa anual de interés del 4,75 %.	206,879	
Banco Pichincha, depósito a plazo No. 37002536, a 92 días, con una tasa anual de interés del 4,75 %.	159,500	
Banco Proamerica, depósito a plazo No. 0101032336359002, a 182 días, con una tasa de interés anual del 6%.	50,000	
Banco Proamerica, depósito a plazo No. 0101032362910001, a 168 días, con una tasa de interés anual del 6%.	<u>100,000</u>	
Total	<u>516,379</u>	

5. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Anticipos (1)	457,500	13,359
Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A., (ver Nota 13)	217,437	177,924
Fideicomiso Mercantil Armonía		33,100
Family Council Consulting Internacional Group	30,000	
Diego de Borja Cordovez	700	
Farid Atala, préstamo	20,000	
Retenciones en la fuente años anteriores	548	
Retenciones en la fuente del año	140	548
Anticipo impuesto a la renta	9,570	3,897
Provisión deterioro cuentas por cobrar	<u>(44,578)</u>	<u>(44,578)</u>
Total	<u>691,317</u>	<u>184,500</u>

(1) Un detalle de anticipo entregados, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Anticipos liquidación Fideicomiso Mercantil Armonía</u>		
Marcia Vaca Castillo (ver Nota 13)	336,915	
<u>Otros anticipos</u>		

Jorge Ernesto Grijalva	500
María Elena Echeverría	72,520
Roberto Yerovi	<u>47,565</u>
Total	<u>457,500</u>

6. PROYECTOS EN EJECUCIÓN

Un resumen de Proyectos en ejecución, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Proyecto Armonía (1)	1,084,586	1,212,847
Proyecto Calderón	5,675	
Otros	<u>30,429</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,120,690</u>	<u>1,212,847</u>

- (1) **Proyecto Armonía.-** Constituye Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Residencial Armonía, edificado en la ciudad de Quito, sector Conocoto, en un terreno de 7.929 metros cuadrados, con una área total de construcción de 4.937 metros cuadrados. Dicho Proyecto fue aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 5 de enero del año 2012 según Registro No. 12-278883-3.

El Proyecto se inscribió bajo la responsabilidad del Arquitecto Cristóbal Yerovi Garcés, como garantía para el fiel cumplimiento del Proyecto la compañía entregó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito un valor de US\$. 34.724,24.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuenta por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Anticipos de clientes (1)	1,418,500	1,004,607
Proveedores	9,091	33,594
Impuestos	19,021	1,560
Fideicomiso Mercantil Armonía (2)	649,206	
Accionistas, (ver Nota 13)	150,000	
Roberto Yerovi	44,337	
Proyecto Minerva	40,000	
Marcia Vaca Castillo, (ver Nota 13)	(1,866)	
Amortización deterioro cuentas por pagar	(5,782)	(5,782)
Otros	<u>121</u>	<u>2,078</u>
Total	<u>2,322,628</u>	<u>1,036,057</u>

- (1) **Anticipos de clientes.-** Corresponden a valores recibidos de copropietarios que adquirieron las viviendas que conforman el Conjunto Residencial Armonía, los mismos que se liquidan conforme se van entregando las viviendas y/o firmando las escrituras de compraventa.
- (2) **Fideicomiso Mercantil Armonía.-** Constituye liquidación del Fideicomiso Mercantil Armonía, efectuado el 5 de octubre del año 2012, mediante Escritura Pública emitida por la Doctora Paola Loor Delgado, Notaría Segunda del Cantón Quito.

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según

estados financieros y la utilidad gravable (pérdida tributaria), es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros	99,458	(13,706)
Menos:		
Amortización perdidas tributarias	<u>13,706</u>	—
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	<u>85,752</u>	<u>(13,706)</u>
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	<u>18,865</u>	—
Anticipo calculado (1)	<u>6,053</u>	<u>2,201</u>

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y presentado en la declaración del Impuesto a la renta del año inmediato anterior (formulario 101), el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	5,502	2,201
Provisión	18,865	5,502
Pagos	<u>(5,502)</u>	<u>(2,201)</u>
Saldo al final del año	<u>18,865</u>	<u>5,502</u>

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Situación fiscal.- De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando la empresa haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.- Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Impuesto a la Renta

Ingresos Gravados

Se consideran ingresos de fuente ecuatoriana y por lo tanto gravados con el Impuesto a la Renta los provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

Si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

La ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones, será considerada como ingreso gravado con el Impuesto a la Renta. Las sociedades deberán informar

este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

Los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles no estarán gravados con Impuesto a la Renta, siempre que no realicen una actividad empresarial y los constituyentes o beneficiarios no sean residentes en paraísos fiscales.

Los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija realizadas por sociedades, se encuentran gravados con Impuesto a la Renta.

Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como “industrias básicas”, tendrán una exoneración de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de Gastos

No será deducible el gasto por depreciación de activos revaluados.

Las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país, tendrán una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años.

Se establecen nuevas condiciones para la eliminación de los créditos incobrables.

Mediante reglamento se establecerán límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, en los casos y condiciones determinados en el Reglamento.

No serán deducibles las pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

No será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

Utilidad en la Enajenación de Acciones

El cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital será como sigue:

- El ingreso gravable será el valor real de la enajenación.
- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

Tarifa de Impuesto a la Renta

La tarifa general del Impuesto a la Renta es del 22%, no obstante la tarifa se incrementará al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Se establece un Impuesto Único para el sector bananero que oscila entre 1.25% y 2%.

Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como “sustituto” del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.

Se modifican los porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la Renta en los pagos que se efectúen por concepto de pagos de primas de cesión o reaseguros en el exterior, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.
- El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros,
- En caso de que la sociedad aseguradora del exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales, por el pago se retendrá en la fuente sobre el 100% de la prima.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá tomar en cuenta el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto en el rubro del activo y como en el patrimonio.

Se excluyen del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

Impuesto a los Activos en el Exterior.- Se establece como hecho generador de este impuesto a la “tenencia de inversiones en el exterior”.

Impuesto a la Salida de Dólares.- Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del ISD únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social autorizado consiste de 40.799 acciones de US\$. 1.00 valor nominal unitario.

El 7 de noviembre del año 2014, mediante Escritura Pública emitida por la Doctora Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del cantón Quito, la compañía aumentó su capital social y reformó su estatuto social.

El aumento de capital fue por un valor de US\$. 39.999, mediante la utilización de aportes entregados por los accionistas de la compañía.

Aportes futura capitalización.- Constituyen valores comprometidos por los accionistas de la compañía, los mismos que serán destinados para aumentar el capital social de la empresa.

Resultados acumulados por adopción de las Niif.- Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción de las Niif. El saldo acreedor podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Un detalle de ajustes registrados en la cuenta resultados acumulados por adopción de las Niif es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Regulación provisión cuentas incobrables	(27,834)	(27,834)
Regulación deterioro cuentas por pagar	<u>10,777</u>	<u>10,777</u>
Total	<u>(17,057)</u>	<u>(17,057)</u>

10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos por venta de inmuebles, es como sigue:

		Diciembre 31, <u>2014</u> <u>2013</u> (en U.S. dólares)
<u>Propietario</u>	<u>Casa No.</u>	
Diego Quezada	21	70,778
Mario Segovia González	22	68,000
Mauricio Mogollón	23	71,033
Sylvia Mera	24	67,964
Alex García	25	69,859
Fanny Lema	26	69,763
José Betancourt	27	66,900
Verónica Montaluisa / Stalin Obando	28	71,436
Margarita Delgado	29	63,309
Manuel Escobar	30	98,110
Juan Carlos Salcedo	31	94,849
Byron Noboa / Ximena Lastra	32	82,244
		Diciembre 31, <u>2014</u> <u>2013</u> (en U.S. dólares)
Gladys Alarcón	33	79,487
Jimena Salazar	34	74,621
Byron Tobar	35	78,219
Carlos Mena	36	78,833
Luis Góngora Pazmiño	37	78,370
Alberto Lozano	38	79,310
Diana Cedeño	39	78,700
Andrés Beltrán	40	78,270
Eugenia Zurita	41	77,526
Roberto Chasipanta	42	<u>80,704</u>
Total		<u>1,678,285</u>

11. COSTOS DE PROYECTOS

Un resumen de costos incurridos durante la ejecución del Conjunto Residencial Armonía, es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2014</u> <u>2013</u> (en U. S. dólares)
Terreno	250,000
Diseño y Planificación	7,683
Urbanización	133,521
Construcción	629,336
Instalaciones	85,429
Acabados	292,563
Publicidad	55,149
Gerencia de proyectos	13,837
Fiscalización	16,587
Seguridad	3,848
Gastos y honorarios proyectos en construcción	7,623
Dirección constructiva	57,238
Imprevistos	5,210

Otros	<u>2,823</u>
Total	<u>1,560,847</u>

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un resumen de los gastos de administración y ventas, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Servicios ocasionales	4,289	
Honorarios y comisiones personas naturales	1,463	3,268
Mantenimiento y reparación	532	
Arriendo de inmuebles	1,050	623
Suministros y materiales	556	
Transportes y fletes	167	64
Servicios básicos	1,023	688
Servicios varios	14,004	
Notarios y registradores	267	
	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Impuestos y contribuciones	3,683	8,666
Intereses y comisiones bancarias	19,388	1,914
Honorarios y comisiones sociedades	<u>10,752</u>	-
Total	<u>57,174</u>	<u>15,223</u>

13. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones efectuadas entre partes relacionadas, constituyen préstamos otorgados y/o pagados a los accionistas y empresas relacionadas.

Las transacciones realizadas entre las partes relacionadas se realizaron en condiciones pactadas entre las partes.

Un detalle de saldos entre partes relacionadas, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	...(en U. S. dólares)...	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Innovación Inmobiliaría Imoseiri S. A.	<u>217,437</u>	<u>177,924</u>
Marcia Vaca Castillo	<u>336,915</u>	
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Marcelo Castro	<u>150,000</u>	
Marcia Vaca Castillo	<u>(1,866)</u>	

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 18, 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la compañía en marzo 31 del 2015 y serán presentados a los señores Accionistas y la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de General sin modificaciones.
